

SENADO

SECRETARIA

DIRECCION DE COMISIONES

XLIIIa LEGISLATURA
CUARTO PERIODO

COMISION DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DISTRIBUIDO Nº 2152 DE 1993

COPIA DEL ORIGINAL SIN CORREGIR

JUNIO DE 1993

- POLITICA DE VIVIENDA EN REGIMEN COOPERATIVO (ADACS LTDA.)
- PROBLEMATICA DE DEUDORES DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY (CODECOHA)
- DENUNCIAS DE VICIOS CONSTRUCTIVOS EN CONJUNTO HABITACIONAL CH 61 - CERRITO

VERSION TAQUIGRAFICA DE LA SESION DE LA COMISION DEL DIA 8 DE JUNIO DE 1993

A S I S T E N C I A

Preside	:	Señor Senador Walter Belvisi -ad hoc-.
Miembros	:	Señores Senadores Mariano Arana, Carlos Cassina y Julián Olascoaga.
Invitados especiales	:	Delegaciones de: ADACS Ltda; señores Julián Pereyra y Eloy Persiante; CODECOHA: señores Feliciano Pérez Pérez, Ricardo Pons y José Penino; y Complejo Habitacional CH 61 - Cerrito: señoras René González, María Rodríguez Paz y Cristina Thomas, y señores Carlos Real y Reineri Borbón.
Secretario	:	Señor Luis Berrutti.
Ayudante de Comisión	:	Señor Alfredo O. Brena.

COMISION DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Sesión celebrada el día 8 de junio de 1993)

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 13 y 39 minutos)

-La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado tiene el gusto de recibir hoy a los representantes de ADACS Ltda., quienes con anterioridad habían solicitado esta audiencia.

Por nuestra parte, escucharemos con atención su exposición y, a tales efectos, les concedemos el uso de la palabra.

SEÑOR PEREYRA.- Desde el 1º de mayo de 1981 nos dedicamos al asesoramiento de cooperativas de vivienda y a su administración. Hemos construido alrededor de 548 viviendas por el régimen de ayuda mutua y tenemos en construcción unas 336 más. Asimismo, en metros cuadrados la construcción ha alcanzado los 39.455 y hay unos 22.000 más en ejecución. Cabe agregar que, en la actualidad, hay 468 viviendas en trámite en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y otras 629 en igual situación en el Banco Hipotecario.

La construcción realizada a lo largo de estos años se ha hecho hacia abajo del Río Negro. En el Chuy tenemos 50 ejecuciones, con 44 viviendas terminadas desde hace algún tiempo. Por otro lado, realizamos varios programas en Colonia, al igual que en Tarariras, Florida y Canelones.

El motivo de nuestra visita a esta Comisión es para solicitar ayuda al sistema cooperativo, en virtud de algunos graves problemas que se han planteado. En términos de cupos, por ejemplo, podemos decir que

el Banco Hipotecario ha enlentecido y encarecido las obras. Deseamos que los señores senadores nos presten su apoyo y, a la vez, ofrecemos nuestra colaboración para solucionar este asunto.

SEÑOR ARANA.- Quienes trabajamos en las cooperativas de vivienda y, en especial, en las de ayuda mutua, estamos en contacto con la Federación Uruguaya, como fue llamada en su momento, que luego por razones vinculadas a situaciones muy conflictivas del país autoritario, pasó a denominarse Federación Unificadora de Cooperativas de Ayuda Mutua.

El hecho de que se aliente o no la construcción de viviendas por este sistema, que tanto prestigio le ha dado al país dentro y fuera de fronteras latinoamericanas, particularmente nos inquieta mucho y, nuevamente, queremos dejar constancia de que hemos procurado --y continuamos haciéndolo-- que un mínimo porcentaje de toda la inversión pública, en materia de viviendas, sea instrumentado por medio del sistema cooperativo tanto de ayuda mutua, como de ahorro previo.

De manera que, entonces, no hago sino consignar y subrayar mi preocupación al respecto. Creo que, por lo menos en la medida en que se ha logrado mayoritariamente una importante construcción por este sistema, su forma de participación es auténticamente democrática. A la vez, los institutos de asistencia técnica contaron con los avales correspondientes de parte de los propios interesados.

SEÑOR PRESIDENTE.- Pienso que sería muy útil que quienes hoy nos visitan puedan dejar alguna documentación, a fin de que la Comisión la considere o la tenga como antecedente.

SEÑOR PERSIANTE.- Básicamente, el tema cooperativo, en la actualidad,

está a cargo, en parte, del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y, también, del Banco Hipotecario del Uruguay, dividido en franjas para cada uno de estos organismos.

La idea fue que el Banco Hipotecario dejara de subsidiar a las cooperativas a través de la tasa de interés y que dicho subsidio quedara a cargo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, por medio de un importe fijo. Las nuevas cooperativas que aún quedaran en el Banco Hipotecario tendrían un plazo de 30 años para pagar, con un interés del 7% anual en UR.

Pensamos, en tal sentido, que el Banco Hipotecario debería tener en cuenta que este 7% de interés anual en UR es demasiado caro para este sistema de construcción. El sector cooperativo que integra dicho Banco se verá reducido sensiblemente, debido a que la gente no puede acceder a esta forma de edificación con base en la cuota que luego deberá pagar y en los ingresos exigidos por el organismo.

No vamos a hablar del discutido problema del --vamos a llamarlo así-- atraso cambiario, pero es un hecho que las cuotas se han encarecido mucho en dólares. Creo que si la tasa media mundial en dólares está entre un 3% y un 4%, fijar una tasa en Unidades Reajustables del 7%, con el agravante de que existe un atraso cambiario, es demasiado elevado. Entonces, los nuevos cooperativistas tienen dificultades para acceder a las cooperativas atendidas por el Banco Hipotecario. Considero que un buen estudio contribuiría a que el Banco Hipotecario aceptara bajar la tasa de interés, con lo cual mayor cantidad de personas podría acceder a este sistema de viviendas.

SEÑOR PEREYRA.- El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente atiende a los núcleos familiares cuyos ingresos se ubican en las 60 UR, mientras que la construcción por el Banco Hipotecario contempla a quienes perciben alrededor de 100 UR, que deben ser justificadas. Por lo tanto, existe una franja de núcleos familiares con ingresos entre 60 y 100 UR que no está atendida, y este sector es mayoritario. No es difícil reunir entre toda una familia $ 2.000 para justificar ante el Ministerio, pero $ 4.000 es una cifra elevada. Si ganan $ 3.000, no pueden ingresar a ninguna de las dos franjas que en este momento se manejan: el Ministerio no los contempla y no pueden recurrir al Banco Hipotecario por falta de ingresos. Entonces, se produce un vacío importantísimo: de alrededor de $ 2.200 a $ 4.200 hay una deferencia de $ 2.000, y en ese entorno existe una cantidad muy importante de núcleos familiares. Por ese motivo, mucha gente se ha quedado sin espacio. Si sus ingresos superaban las 62 UR, no eran contemplados en los cupos del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, pero

tampoco pudieron acceder a las cooperativas del Banco Hipotecario. Esto requiere que, de alguna manera, se realice un ajuste a efectos de dar mayor posibilidad a quienes ganan algo más de $2.300.

Deseábamos trasmitir esta inquietud, porque entendemos que estos temas no son difíciles de corregir, sino que basta con discutirlos y flexibilizar en algo las posiciones, a fin de que una mayor cantidad de gente tenga acceso a la vivienda.

No hemos tenido vicios de construcción en las cooperativas en las que hemos participado. La construcción del Banco Hipotecario por cooperativas de viviendas es realmente buena, por lo que difícilmente puedan existir problemas.

SEÑOR PERSIANTE.- Queremos agradecer a la Comisión por haber sido atendidos y quedamos a la orden de los señores senadores. Creemos que tenemos la experiencia necesaria para encauzar el caudal cooperativo que existe en el país. Hemos venido trabajando durante mucho tiempo en este tema y, aunque tal vez tengamos diferencias con el señor senador en cuanto al tema de la Federación, pensamos que esas divergencias son sólo de matices. Entiendo que el sistema cooperativo es válido y que debemos contribuir a que exista una buena legislación en esa materia.

SEÑOR PRESIDENTE.-En nombre de la Comisión agradecemos a nuestros invitados . Naturalmente, el tema integra otro más amplio, que es el de la vivienda, que es propio de esta Comisión, y que está siendo analizado en sus distintos aspectos. Oportunamente, tendremos en cuenta lo que se acaba de dejar planteado.

(Se retira de Sala la delegación de ADACS LTDA)

tampoco pudieron acceder a las cooperativas del Banco Hipotecario. Esto requiere que, de alguna manera, se realice un ajuste a efectos de dar mayor posibilidad a quienes ganan algo más de $.2.300.

Deseábamos trasmitir esta inquietud, porque entendemos que estos temas no son difíciles de corregir, sino que basta con discutirlos y flexibilizar en algo las posiciones, a fin de que una mayor cantidad de gente tenga acceso a la vivienda.

No hemos tenido vicios de construcción en las cooperativas en las que hemos participado. La construcción del Banco Hipotecario por cooperativas de viviendas es realmente buena, por lo que difícilmente puedan existir problemas.

SEÑOR PERSIANTE.- Queremos agradecer a la Comisión por haber sido atendidos y quedamos a la orden de los señores senadores. Creemos que tenemos la experiencia necesaria para encauzar el caudal cooperativo que existe en el país. Hemos venido trabajando durante mucho tiempo en este tema y, aunque tal vez tengamos diferencias con el señor senador en cuanto al tema de la Federación, pensamos que esas divergencias son sólo de matices. Entiendo que el sistema cooperativo es válido y que debemos contribuir a que exista una buena legislación en esa materia.

SEÑOR PRESIDENTE.-En nombre de la Comisión agradecemos a nuestros invitados . Naturalmente, el tema integra otro más amplio, que es el de la vivienda, que es propio de esta Comisión, y que está siendo analizado en sus distintos aspectos. Oportunamente, tendremos en cuenta lo que se acaba de dejar planteado.

(Se retira de Sala la delegación de ADACS LTDA)

entre las categorías I, II y III. Allí se podrá advertir que las mismas son muy exiguas ya que refieren exclusivamente a las terminaciones. En ese informe podrán observar el detalle de las distintas terminaciones y materiales en que se diferencian las distintas categorías. Reitero que la mayoría de la construcción es similar. Algunas de las diferencias radican , por ejemplo, que en la categoría II sólo están permitidos los azulejos de color blanco en la cocina, mientras que en la III es posible utilizar otros colores. Asimismo, en esta última categoría también está permitido colocar pileta de acero inoxidable en la cocina y placares en los dormitorios, siempre y cuando el dinero destinado a la construcción sea suficiente para ello. A nuestro juicio, son éstas las únicas diferencias porque tanto los pisos como los restantes instalaciones son exactamente iguales, tal como se desprende de la memoria descriptiva que el propio Banco Hipotecario entrega para la construcción de viviendas. Por lo tanto, cuando se pretende insinuar que la vivienda de categoría III es suntuosa, debemos decir que ello es incorrecto. De todas formas, no vinimos aquí para defender la vivienda de categoría III, sino a realizar un planteamiento de carácter general.

Por otro lado, también dejaremos en poder de la Comisión un informe que hemos elaborado —aclaro que se trata de un trabajo realizado por un técnico— el que contiene la variación que ha sufrido la unidad reajustable en el quinquenio comprendido entre 1987 y diciembre de

1991. Allí se puede apreciar bien que entre la variación de la unidad reajustable y del índice medio de salario existe una diferencia que no correspondería. Asimismo, hemos recogido algunas informaciones de los medios de prensa en los que se destacan las variaciones del índice medio de salario, del salario real, de la tasa de interés que se está cobrando en plaza, etcétera. Debemos decir que cada vez que las tasas de interés suben un punto, ello representa un aumento del 15% en las cuotas. Por tal razón, ese aspecto es de vital importancia para nosotros. Sobre el particular, cabe destacar que en plaza se está pagando entre el 38% y el 39%, mientras que el Banco Hipotecario cobra el 7 % de interés, lo que representa el 150% anual. Tal vez, en algún momento pudo justificarse esta situación, pero creemos que en la actualidad no corresponde que se mantenga esa tasa de interés. En ese sentido, un señor director del Banco Hipotecario, expresó en una publicación del diario El Día del 25 de abril, que se están otorgando préstamos a los deudores del interior del país para adquirir vivienda con un 4% de interés. Debemos decir que esto nos causa una gran satisfacción aunque lamentamos que no se aplique el mismo criterio en el departamento de Montevideo. Se han manejado algunos argumentos que a nuestro juicio no son de recibo ya que, por ejemplo, se dice que en interior los salarios son más bajos. Quizás, en algunos comercios puede que ello sea así a pesar de que los laudos

tienen carácter nacional, pero conviene recordar que los salarios públicos son iguales en toda la República; lo mismo ocurre con las jubilaciones y pensiones. En consecuencia, este argumento, reitero, no es válido. Además, aquí cabría el principio de igualdad de todos los ciudadanos, tal como lo establece el artículo 8º de la Constitución de la República. Sin embargo, vemos con agrado que se haya adoptado esa política para el interior del país, pero sostenemos que debería hacerse lo mismo en Montevideo. Además, entendemos que esta situación no puede darese en forma genérica, sino que es necesario estudiar caso por caso. En tal sentido, quien no pueda pagar la cuota porque sus ingresos no se lo permiten, debe recibir un trato diferente a través de este tipo de medidas. A nuestro juicio, la rebaja de las tasas de interés sería una solución para los graves problemas que sufren en la actualidad los deudores del Banco Hipotecario. A su vez, esto traería aparejado un descenso en la morosidad, la que fue estimada por el referido director del Banco Hipotecario en un 27%. De todas formas, a nuestro juicio la misma se sitúa en el orden del 37%, aunque se trata de una apreciación personal.

Otro aspecto de suma importancia que queremos poner en conocimiento de los señores senadores es el relativo a la anulación de los seguros de vida que por un período de cuatro años el Banco Hipotecario estuvo cobrando a los deudores que se acogieron a ese beneficio.

Recuerdo que se trataba de un seguro que implicaba la cancelación automática de la deuda en caso de fallecimiento del titular. Entendemos que a todos aquellos que firmaron la solicitud del seguro de vida no se les informó acerca del convenio suscrito entre el Banco de Seguros del Estado y el Banco Hipotecario del Uruguay, ni de las cláusulas que él contenía y a través de las cuales existía la posibilidad de que aquél lo dejara sin efecto cuando lo considerare oportuno."
En este informe constan las pólizas de los primeros 20.000 ahorristas que se acogieron a este seguro de vida donde se podrán apreciar conceptos muy precisos a través de los que se establecen obligaciones para ambas partes.

Posteriormente, en otra póliza que se saca a partir de los 20.000 primeros ahorristas que dieron origen a la contratación de este seguro, se establecieron algunas condiciones que no figuraban en la primera propuesta, pero manteniendo siempre la misma línea.

Cuando el Banco de Seguros del Estado le comunica al Banco Hipotecario que dejará sin efecto todo esto porque la situación económica por la que está atravesando determina que no puede seguir haciendo frente a este servicio tan importante, le ofrece la posibilidad de continuar pagando la cuota, cuando fallece uno de los asegurados. Entonces, en lugar de entregarle el monto que corresponde al valor de la propiedad, sigue pagando la cuota hasta la cancelación de la deuda. Sin embargo, esto no es aceptado por el Banco, siendo para nosotros una buena solución. Cabe destacar que el Banco, lisa y llanamente, sin que mediara ninguna consulta a los deudores de dicha Institución o algún aviso previo, comunica por la prensa que este seguro de vida se deja sin efecto, quedando éstos totalmente desamparados. Evidentemente, desde el punto de vista legal, no tendríamos ninguna posibilidad de recuperarlo. Creemos que el Parlamento podría ocuparse de esta situación porque, sin lugar a dudas, aquí se ha causado un daño a 25.000 ahorristas, que estaban pagando el seguro mensualmente, junto con la cuota de amortización.

De manera que nuestra intención es que conozcan cabalmente toda la situación que está planteada.

Por otro lado, deseamos brindar una información que ha vertido el Banco en un pedido de informes, referente a las Unidades reajustables que se van generando mensualmente por concepto de colgamentos. El Banco Hipotecario informa que la deuda que se genera por este concepto está basada en la variación mensual de la Unidad reajustable. A nuestro juicio, entendemos que esto no debe ser así porque el Banco, por el artículo 499 de la Ley Nº 16.096, tiene competencia para hacer ajustes cuatrimestrales o semestrales, pero no para ocultar durante cuatro años una deuda que se había generado. Creemos que aquí hay una situación que habría que aclarar debidamente, porque si uno tiene una deuda con el Estado y éste no la cobra, a los cuatro años queda sin efecto. Sin embargo, el Banco Hipotecario ocultó una deuda durante cuatro años, dándola a conocer posteriormente. Además, esta Institución no informó la razón de la generación de esa deuda, que databa de cuatro años atrás.

Otra de las cosas que nos preocupa es un proyecto de ley que votó la Cámara de Representantes, por el que se amplían, de 30 a 45, los años de la hipoteca, modificándose el artículo 28 del Código Civil, que se refiere a la ampliación de los plazos de la hipoteca. Pensamos que aquí se le está otorgando al Banco una facultad legal que hasta el momento no tenía para cobrar los colgamentos. De acuerdo con el artículo 28 del Código Civil, las hipotecas

caducan a los 30 años. Si se extiende el plazo 15 años más, con el argumento de que se va a aplicar el 26% de rebaja en las cuotas, se faculta legalmente al Banco para aplicar los colgamentos. Esto es así porque al vencer los 30 años de la hipoteca y de otorgarse 15 años más de plazo, se van a cobrar los colgamentos generados durante ese período. De esta manera se crea una deuda paralela a la que se está pagando. Hay deudores que amortizan mensualmente de 8 a 10 unidades reajustables y, al mismo tiempo, se les está generando una de 7 u 8 unidades reajustables por concepto de colgamento. Ante esta situación, el Banco ha ofrecido una rebaja del 30% a quienes puedan pagar los colgamentos. Hay que tener en cuenta, además, que la indexación de los colgamentos en las cuotas, significaría, en estas últimas, un aumento aproximado al 40%. Entonces, si los deudores ya no pueden pagar sus cuotas actuales, nos preguntamos qué pasaría si las mismas aumentaran en este porcentaje.

Creemos que la única solución viable en este momento es un proyecto de ley de franjas que recoge lo que se establecía en la Ley Nº 14.105 --que fue derogada el año pasado por la actual Ley de Vivienda--, que fue presentado en el día de ayer por el señor senador Arana en la Comisión de Hacienda de la Asamblea General. Pensamos que esta iniciativa significa un principio de solución y de justicia, ya que se distribuyen los recursos de los núcleos familiares de acuerdo con lo que perciben. De este modo, el Banco tendría que establecer las formas de aplicación de las franjas. En nuestro concepto, una de ellas sería la rebaja de intereses para aquellos que

no lleguen a complementar los montos establecidos por el Banco.

Por otra parte, la extensión del plazo de la hipoteca a 45 años, con la afectación del 26% en el pago de las cuotas --tomando en cuenta el sueldo nominal-- significaría una rebaja del 5% en las cuotas. Por lo tanto, esto no soluciona ningún problema inmediato o de futuro. Estimamos que hay que buscar una solución genérica, la que está contenida en este proyecto de ley que, lógicamente, podrá ser modificado. Asimismo, debo aclarar que éste ya ha sido entregado a los Directores del Banco, a fin de que estudiaran su viabilidad.

A grandes rasgos esta es la información que queríamos brindar.

SEÑOR PENINO.- En síntesis, necesitamos una solución de fondo para los deudores del Banco Hipotecario. Si bien existe una gran cantidad de ellos que pueden pagar sus cuotas, hay una porción importante que no pueden hacerlo.

Por otro lado, queremos decir que con la apertura de las cuentas paralelas muchos deudores depositaron el 20% de sus ingresos, ya que no podían pagar el total de la deuda. Evidentemente, por los artículos 499 y 500 de la Ley de Rendición de Cuentas votada en el año 1991, y, posteriormente, ante un recurso que se presenta al Poder Judicial, no se da lugar a nuestros reclamos. A raíz de eso tuvimos que negociar con el Banco y como resultado se levantaron las cuentas paralelas. Si bien el Banco

fue flexible, ya que nos permitió regularizar la deuda sin pago de intereses, toda esa gente que pagaba hasta el 20% de sus ingresos --que le significaba la mitad de la cuota o menos-- hoy se encuentran en una situación más grave que la planteada al principio.

Si bien el Banco Hipotecario ya ha presentado una fórmula para paliar esta situación, en ella no contempla todo el problema y no alcanza para que los deudores puedan regularizar sus deudas. Por esta razón, solicitamos que se trate de buscar una solución lo más pronto posible.

Este problema está afectando a muchas personas y, fundamentalmente, a aquellos deudores que compraron sus viviendas a promotores privados, porque están pagando cuotas que sobrepasan los $ 1.000, que son excesivas para sus posibilidades económicas. Por el contrario, aquellos deudores que compraron sus viviendas directamente al Banco Hipotecario están pagando cuotas bastante accesibles.

Entendemos que la fijación de franjas mediante ley puede ser una solución de fondo para este problema, por eso pedimos que se le dé rápido diligenciamiento, así como también al proyecto de ley que se presentó en la legislatura pasada ya que puede significar una solución momentánea. A través de dicho proyecto de ley se propone la suspensión de la cuota del mes de setiembre, lo que puede ser un paliativo que va a favorecer tanto a los que pagan poco como a los que pagan mucho. En este caso, nos interesan aquellos deudores que no pueden pagar, y pensamos que los recursos que se obtengan se podrían distribuir de otra forma, a los efectos de beneficiarlos.

En resumen, parecería más conveniente realizar rebaja de intereses entre aquellas personas que deben pagar cuotas muy altas y cuyos ingresos no les permitan hacer frente a ellas.

fue flexible, ya que nos permitió regularizar la deuda sin pago de intereses, toda esa gente que pagaba hasta el 20% de sus ingresos --que le significaba la mitad de la cuota o menos-- hoy se encuentran en una situación más grave que la planteada al principio.

Si bien el Banco Hipotecario ya ha presentado una fórmula para paliar esta situación, en ella no contempla todo el problema y no alcanza para que los deudores puedan regularizar sus deudas. Por esta razón, solicitamos que se trate de buscar una solución lo más pronto posible.

Este problema está afectando a muchas personas y, fundamentalmente, a aquellos deudores que compraron sus viviendas a promotores privados, porque están pagando cuotas que sobrepasan los $ 1.000, que son excesivas para sus posibilidades económicas. Por el contrario, aquellos deudores que compraron sus viviendas directamente al Banco Hipotecario están pagando cuotas bastante accesibles.

Entendemos que la fijación de franjas mediante ley puede ser una solución de fondo para este problema, por eso pedimos que se le dé rápido diligenciamiento, así como también al proyecto de ley que se presentó en la legislatura pasada ya que puede significar una solución momentánea. A través de dicho proyecto de ley se propone la suspensión de la cuota del mes de setiembre, lo que puede ser un paliativo que va a favorecer tanto a los que pagan poco como a los que pagan mucho. En este caso, nos interesan aquellos deudores que no pueden pagar, y pensamos que los recursos que se obtengan se podrían distribuir de otra forma, a los efectos de beneficiarlos.

En resumen, parecería más conveniente realizar rebaja de intereses entre aquellas personas que deben pagar cuotas muy altas y cuyos ingresos no les permitan hacer frente a ellas.

SEÑOR PEREZ PEREZ.- Deseo expresar que las personas que compraron sus viviendas a promotores privados, que son alrededor de 40.000, en este momento están pagando cuotas muy elevadas por encima de $1.000, y no pueden hacer frente a ellas porque sus ingresos no están en concordancia con esas sumas. Hay gente que solamente paga una cuota cada tres o cuatro meses y, por lo tanto, han entrado en un estado de morosidad tremendo, recibiendo permanentes amenazas por parte del Banco Hipotecario a través de telegramas intimándolos al pago o mandando su carpeta a la sección jurídica para efectuar el remate de la vivienda. Esto ha traído aparejado una situación muy difícil para muchas personas, y me atrevería a decir que muchos núcleos familiares se han disuelto a raíz de este problema.

Esto amerita a que de una vez por todas se busque una solución, como por ejemplo la fijación de franjas por ley que en principio nos entusiasma y pensamos que es lo más justo.

También deseo dejar establecido que somos contrarios a que se afecte más del 20% de los ingresos del núcleo familiar para el pago de la cuota, pero entendemos que la situación que vive nuestro país ameritaría a que aquéllos que tengan más recursos hagan un esfuerzo económico mayor, para ayudar a los que no tienen la posibilidad de obtener una vivienda.

En base a estos razonamientos, apoyamos la medida y solicitamos que el Parlamento la apruebe.

SEÑOR ARANA.- Deseo formularles una pregunta que creo que sería útil para todos y, particularmente, para la

necesaria discusión con los miembros del Directorio del Banco Hipotecario , en la búsqueda de una solución perdurable y no circunstancial para este problema que está afectando a miles y miles de uruguayos. ¿Ustedes poseen datos acerca de la cantidad de familias que por dificultades económicas dejaron de aportar sus cuotas al Banco Hipotecario y perdieron sus viviendas?

SEÑOR PEREZ PEREZ.- Es importante la pregunta que formuló el señor senador, porque hace tres o cuatro meses en la cartera de la Gerencia de Créditos se presentaron alrededor de 60 solicitudes diarias para vender las viviendas. Eso estaría indicando que hay muchísimas familias que no pueden pagar sus cuotas y que, por consiguiente, procuran vender sus viviendas. Hay que decir que el Banco otorga todas las solicitudes con algunas adecuaciones para que la gente pueda vender su vivienda y con lo recaudado acceda a otra. Debemos aclarar que cuando una persona ha contraído una deuda muy grande con el Banco, ha generado una mora muy importante. El Banco cobra un 8% mensual por mora, lo que significa un 102% anual. Asimismo, queremos expresar que cuando asumió este Directorio en el Banco Hipotecario, el interés de mora que se cobraba era el 72% anual. Este aumento de los intereses agrava la situación.

Entonces, aquellas personas que han generado grandes deudas, recuperarán una cantidad mínima en el momento de vender sus viviendas. En estos casos, los compradores se deben hacer cargo del total de la deuda y seguir pagando la cuota que el Banco fijó inicialmente,

en el momento de la novación, más allá de las refinanciaciones que se le hayan otorgado al antiguo dueño.

Por estas razones es muy difícil vender las viviendas hipotecadas, porque no hay gente que tenga ingresos como para pagar cuotas de alrededor de $ 2.500. Actualmente, el Banco está exigiendo a los promitentes compradores ingresos de alrededor de $5.000. Es así que se han desvalorizado las viviendas del Banco Hipotecario, de tal forma que por sus ventas se obtienen sumas irrisorias, que están muy lejos de la cantidad que los deudores pagaron durante varios años.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos la información suministrada por los integrantes de la Coordinadora de Conjuntos Habitacionales, que trataremos de estudiar a los efectos de encontrar alguna solución a este problema.

(Se retiran de Sala los representantes de la Coordinadora de Conjuntos Habitacionales)

(Entra a Sala la delegación del Complejo Habitacional CH 61, Cerrito)

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado tiene el gusto de recibir a representantes del Complejo Habitacional CH 61, Cerrito, a fin de escuchar los planteamientos que realizarán en mérito a la audiencia que han solicitado.

A continuación, ofrecemos el uso de la palabra a nuestros visitantes.

SEÑOR REAL.- Señor Presidente: representamos al Complejo Habitacional CH 61, ubicado en las calles Antonio Serratosa e Irureta Goyena, el cual se llevó a cabo como un plan experimental de la Dirección de Asignaciones Familiares (DAFA) en 1982, y accedimos a él al haber sido favorecidos en un sorteo.

Al ocupar esos apartamentos comenzamos a padecer múltiples problemas. En esa oportunidad, la empresa constructora, FIXON, dirigida por el ingeniero Favaro, se mantuvo durante más de un año desarrollando tareas en el Complejo. La obra fue dirigida y controlada por el Banco Hipotecario del Uruguay, por medio del sobreestante señor Machado. El Complejo cuenta con 72 apartamentos, tres niveles y cuatro bloques, y en la actualidad viven allí 180 adultos y 230 niños y adolescentes.

Cuando las primeras 20 personas ocuparon el Complejo, no había luz en los "palliers", y ni UTE ni el Banco Hipotecario del Uruguay asumían su responsabilidad. Finalmente, luego de que una persona se quebrara una pierna, las partes se sensibilizaron con la problemática. Todo ello sucedió después de transcurrido más de un año de la ocupación.

Por otro lado, se había instalado un tanque para suministrar agua potable a todo el Complejo, pero ya cuando había 20 personas habitándolo comenzaron a surgir problemas ya que se le había anexado una manguera de obra. Luego de culminada la tarea de la empresa constructora, se retiró la manguera pero se comprobó que el tanque no tenía suficiente capacidad como para abastecer a todo el Complejo por lo que el agua comenzó a escasear. Ello produjo una situación de angustia y de dolor en sus habitantes, teniendo en cuenta que diariamente se sumaban nuevos ocupantes.

Ante estos hechos hicimos las gestiones ante la oficina correspondiente de OSE, uno de sus ingeniero se trasladó hasta el Complejo y nos manifestó que todo estaba perfectamente diseñado pero que había una obstrucción. Entonces, un grupo de vecinos y voluntarios superaron el inconveniente, al descubrir que los materiales de obra habían causado la obstrucción. Posteriormente, tuvimos la misma dificultad en los ducheros, graseras y fosas sépticas, provocando desbordes de aguas en los apartamentos.

En 1986 hicimos las primeras denuncias ante el Banco Hipotecario del Uruguay, detallando fallas en la construcción del Complejo. Ante ello, se nos respondió que se tomarían las medidas correspondientes.

En aquel entonces, había 43 apartamentos afectados. Los 18 apartamentos del último piso, que quedan justamente debajo de la azotea, tenían fisuras, grietas y rajaduras, tanto en las paredes como en la loza. Había filtración de agua. Estoy hablando de 1986 y recibimos las viviendas en 1982. A esto hay que sumar todas las demás carencias existentes.

Fuimos recibidos por el arquitecto Trocce que tenía responsabilidad directa porque era el Director de Obra del Banco Hipotecario y éste llevó los casos de tal manera que siguió dándole largas al asunto. Conversamos con él en varias oportunidades y presentamos documentación. Quiero hacer notar que todo lo que estoy manifestando como integrante del Complejo CH61 consta en el Departamento de Quejas, incluyendo las viviendas afectadas en el año 1986.

Posteriormente, se hicieron nuevamente reclamaciones, se hicieron planteamientos y se habló de buena fe, porque considerábamos que el diálogo era conveniente y podía arrojar una luz dentro del gran problema que nos aquejaba en aquel momento, que ya estaba afectando la salud de nuestras familias. Toda la situación trajo consecuencias muy severas porque en el Complejo viven niños y personas de la tercera edad. Estábamos cayendo en el vacío, en el engaño y la mentira, porque se nos prometía y no se cumplía.

El arquitecto Trocce y la hija del ingeniero Favaro, que era el constructor, hicieron una inspección

ocular de la azotea y los apartamentos, comprobando los problemas que nosotros planteábamos. No obstante, no presentaron una solución a la situación.

Pasado un tiempo, hicimos nuevos reclamos porque había muchas manifestaciones pero pocos hechos, no se habían tomado las medidas del caso, ni se había dado alivio a las reclamaciones. Una nueva delegación se presentó ante el Banco Hipotecario y el arquitecto Chocca, Jefe del Departamento de Arquitectura de la Institución, junto con tres arquitectos más concurrieron al Complejo, constataron la situación e incluso tomaron muestras de las gotas que se filtraban de la azotea. Sin embargo, esto ocurrió hace tres años y hasta el momento no hemos tenido noticias.

Todas las reclamaciones, reitero, están documentadas y presentadas ante el Banco Hipotecario. A pesar de ello, en mayo de 1992 pensamos en hacer una demanda a nivel judicial porque estábamos decepcionados por la actitud asumida por dicha Institución. Habíamos dejado correr muchos años y estábamos sacrificando a nuestros hijos y mayores y, en general, a todos, ya que somos trabajadores que gastamos mucho dinero en intentar reparar los pequeños problemas que se nos presentaban, hasta que llegó un momento en que fue demasiado.

Reitero que en mayo de 1992 hicimos una demanda contra el Banco Hipotecario y la empresa FILSO. La situación fue considerada con gran cuidado y el

problema pasó a otras instancias. Creímos que el problema podía subsanarse entre las dos partes, por la vía rápida, sin tener que recurrir al ámbito judicial.

Se hicieron manifestaciones públicas a través de un canal de televisión de nuestro medio. Se responsabilizó al Banco Hipotecario y a la empresa FILSO, al ingeniero Favaro, haciéndoles ver la obligación de reparar los daños ocasionados. A diez años de haber recibido el Complejo flamante para inaugurarlo, la situación se ha tornado caótica y ya está afectando lo más sagrado que tenemos, que es nuestra familia.

A través de la nota que realizó Canal 4, un miembro del Directorio del Banco Hipotecario, el escribano Gustavo Borsari, manifestó que tenía conocimientos de causa, pero que iba a intimar a la empresa. Nosotros quedamos a la espera de lo que ocurriría al hacer un llamado de atención a la empresa porque era necesario solucionar la cuestión en forma inmediata. Ya no podemos soportar más, porque los problemas seguían aumentando. Yo he hecho solamente una síntesis de lo que ha venido sucediendo.

Después de mucha insistencia, el 2 de diciembre de 1992 el señor Gustavo Borsari nos concedió una audiencia. Le expresamos que en 1983 había 43 apartamentos que presentaban quejas directas, sin contar los ductos, y el pasaje de los caños para agua y ventilación, donde nadie podía entrar para repararlos porque quedaría aprisionado. Habría que romper tanto por fuera como por dentro.

Nosotros somos trabajadores de bajos ingresos y haciendo cálculos de lo que nos costarían las reparaciones, se nos tornaba muy oneroso. Los tanques de agua colocados en la azotea tienen filtraciones y pérdidas y están a punto de quebrarse por no haber procesado bien el y hormigón. En la instancia del 2 de diciembre de 1992 el señor Gustavo Borsari nos expresó que él no tenía conocimiento de causa pero que iba a estudiar el problema. Nosotros manifestamos que pasaríamos a la vía judicial, que ya no podíamos soportar la situación porque ellos no nos daban soluciones a pesar de que hacía varios años que veníamos conversando e incluso documentando lo que planteábamos. Con total indiferencia y frialdad, el tiempo siguió corriendo y hasta el momento estamos esperando que se manifieste en forma positiva.

Y hay que tener en cuenta que dijo que la empresa iba a comprender la situación e iba a mediar en esta crisis seria y aguda por la que estamos atravesando. Ya no podemos hablar de que la vivienda se llueve, sino de una filtración de agua permanente, porque resulta que los apartamentos se llueven durante 15 ó 20 días aún después de pasadas las precipitaciones. Debemos considerar que viven allí no sólo adultos, sino también niños y personas de la tercera edad.

De manera que, como ya lo dijimos anteriormente, tomamos cartas en el asunto por medio de la vía judicial. Nuestro pedido se encuentra radicado en este momento en el Juzgado de 7º Turno en lo Civil, sito en 25 de Mayo y Treinta y Tres. La ficha que corresponde al pedido es la Nº 313/92. Tenemos una audiencia para el día 22 del corriente a la que concurrirán las tres partes: el Banco Hipotecario, la empresa Filso y el Complejo CH61. En esa oportunidad, trataremos de ver qué solución se puede encontrar a este caso, que consideramos es cruel para nosotros. Actualmente, estamos golpeando . todas las puertas posibles, pero debemos decir que habíamos creído en la buena fe del Banco Hipotecario para que diera soluciones en forma rápida a nuestros planteamientos. Desde 1982 a 1993 han transcurrido 10 años --lapso en que hemos estado ocupando las viviendas, cuyo pago ha sido financiado a 25-- y ya es un desastre. Además, la documentación estaba registrada en un video realizado por el Canal que ya mencioné anteriormente. Sin embargo, tenemos otro interno en el que filmamos las goteras, humedades y filtraciones, así como las consecuencias que éstas han traído, a saber, quema de motores de heladeras y de extractores de aire. Debo señalar, también que algunas personas, mientras cocinaban, sufrieron problemas tales como desprendimientos de techos, etcétera. Reitero la total

indiferencia que hemos notado en el momento de plantear nuestra situación.

SEÑORA GONZALEZ.- Las fotografías que los señores senadores están apreciando pertenecen a mi casa. En ellas se pueden observar toldos de nylon para que el agua caiga en un balde de 20 litros. Por otro lado, está la pared, que se llueve y el agua, al penetrar, se precipita como cataráta.

SEÑORA TORRES.- La situación es tan grave, que ya no podemos vivir allí. Decimos que este es el último invierno que permaneceremos allí porque, de no haber soluciones, tenemos que pensar en irnos para el verano. Creemos que esto sucedería sin que perdiéramos el dinero que tenemos depositado en el Banco Hipotecario porque, de lo contrario, sería una estafa. De todas maneras, ya lo es porque nos vendió una vivienda financiada a 25 años y en 10 que llevamos residiendo en ella ya no podemos habitarla, teniendo en cuenta que hemos efectuado todo tipo de reclamos y que tenemos documentos que registran la situación por la que atravesamos. Insisto, el Banco ha estado haciendo oídos sordos a todas nuestras demandas.

Este invierno lo estamos viviendo a puro coraje para ver qué es lo que acontece a nivel judicial, que es la última esperanza que tenemos como ciudadanos, porque si dejamos de creer en la justicia de nuestro país, entonces ya no podemos creer en nada más. Quiero dejar constancia de que en mi caso particular, por ejemplo, vivo en un apartamento del último piso. Tengo dos dormitorios y en este momento mi esposo, yo y dos hijos estamos durmiendo en uno de ellos, porque el cuarto de los chicos lo tengo clausurado. En la cabecera de las cuchetas caen las gotas de agua porque ya llueve como si estuviéramos a la intemperie y

a veces sucede que durante 15 ó 20 días de pleno sol no se puede permanecer adentro porque sigue lloviendo como afuera. Entonces, estamos durmiendo en forma totalmente inhumana porque vivimos --perdonen los señores senadores la expresión-- como en un cantegril, mientras pagamos una cuota de casi $ 500. Por otra parte, tampoco puedo utilizar la cocina porque cuando estoy cocinando debo esquivar cosas que caen sobre mí. No soy dueña de tender la ropa en la terraza porque allí llueve también como en el exterior y en el invierno pasado un cortocircuito estropeó el extractor de aire. Quiere decir que tengo mis comodidades y no las puedo usar. Asimismo, se echó a perder mi juego de living porque estamos todos amontonados allí, cuando yo tenía mi casa acondicionada de tal forma que se podría vivir confortablemente. Mi cocina es enorme y me permitía tener en ella el comedor diario y el televisor para que, como personas humildes y de trabajo pudiéramos, de todas formas, vivir decorosamente. La casa se va deteriorando de a poco. Las camas de los niños y el placard ya se echaron a perder porque la humedad es impresionante. Cuando uno se pone la ropa, siente vergüenza de ir a trabajar, porque ella está impregnada de tal olor a humedad que los demás se preguntarán dónde vive uno, si en una pensión de 25 de Mayo e Ituzaingó.

Reiteramos que la situación es caótica y es el último invierno que vamos a pasar allí. Amén de lo anterior, hay que mencionar los problemas de salud que todos padecemos, porque el que no está resfriado tiene bronquitis a causa de respirar la humedad del ambiente. Si se enciende una estufa, es peor porque el calor que ella emana mezclado con la humedad resulta pernicioso. Es como estar dentro de un panteón --digo yo-- aunque quizá en uno de estos el frío sea menos intenso.

En definitiva, ésta de hoy y la Justicia, son las últimas instancias que nos quedan. Después de ello, no nos queda más nada, tenemos que irnos. Ahora bien, nos preguntamos: ante esta situación, el Banco Hipotecario, ¿a quién vende la vivienda? No se la puede vender a nadie, ni a un ciego porque éste va acompañado de un vidente. Además, la humedad se aprecia desde afuera ya que, con la ventana abierta del dormitorio de mis hijos, se ve que todo es negro, negro, negro. Las fotografías que hemos traído pertenecen sólo a un departamento, así que calculen los señores senadores lo que serán los del último piso que sufrimos la situación dramática que acabo de describir.

SEÑOR RIAL.- Tenemos en nuestro poder el expediente Nº 405/919, Departamento de Quejas, recibido en Secretaría del Directorio del Banco Hipotecario el día 28 de enero de 1986. Además, tenemos boletas y tarjetas, con distintas fechas, que corresponden a otras quejas.

A continuación voy a dar lectura a un informe de una visitadora de la Intendencia Municipal de Montevideo:

Intendencia Municipal de Montevideo

En Montevideo, a los 15 días del mes de abril de 1993 y a solicitud de la Comisión Administradora del CH61, Complejo Habitacional ubicado, en Se-- rratosa esq. Irrureta Goyena, para presentar a-- quienes estiman conveniente, se realiza el siguien te informe: se trata de un Complejo de 18 bloques de 4 niveles cada uno, con apartamentos de 2,3 y 4 dormitorios. En el mismo habitan 200 niños en- total aproximadamente, dándose un promedio de 3- niños por unidad, y una población adulta de 180 adultos. Relizamos una visita al lugar y recorri- mos varios de sus apartamentos, constatando lo sí guiente: a) de los 72 apartamentos que conforman el complejo, 50 de ellos presentan problemas de hu dedades y filtraciones.; b) 18 apartamentos tienen problemas de firltración, desde la azotea.; c)Los ambientes afectados, 2 o 3 por Unidad (ya sea co cina, baño, dormitorio o comedor) presentan hume- dades y filtraciones, que determinan situaciones que afectan notoriamente el desarrollo de la vi- da cotidiana, provocando problemas de salud a ni- vel de afecciones respiratorias así como tendio- nes y angustias. Las paredes estan mojadas, lo que hace imposible pintarlas. Hay dormitorios que es- tan inutilizados, lo que determina el hacinamien- to y la promiscuidad, al tener que utilizar un mis mo dormitorio, padres e hijos. En definitiva, el estado de los apartamentos es tal que los alejan-- largamente de lo que se entiende por una vivienda decorosa, transformando las expectativas que estas familias tuvieron al mudarse allí en una gran frus tración.---

SEÑOR OLASCOAGA.- Quiero preguntar contra quiénes llevaron adelante la acción legal.

SEÑOR REAL.- Contra la empresa constructora y contra el Banco Hipotecario.

SEÑOR OLASCOAGA.- ¿Son dos trámites distintos?

SEÑOR REAL.- No, señor senador, es el mismo.

SEÑOR OLASCOAGA.- ¿La empresa aún tiene responsabilidad?

SEÑOR REAL.- Sí, responsabilidad decenal. El juicio fue iniciado por daños y perjuicios, responsabilidad decenal y vicios y defectos de construcción. Lo que no está muy claro es quién es el responsable, porque el Banco Hipotecario y la empresa se acusan mutuamente. Lamentablemente, en el contrato no aparece a quién le corresponde la obligación.

Lo que ocurrió fue que el Banco Hipotecario hizo un llamado a licitación y la empresa constructora la ganó, pero la entidad financiera es la encargada de dirigir y supervisar la obra. Por eso se habla del arquitecto Croce, que es el único responsable de la construcción en representación del Banco; él fue quien estuvo relacionado con las entrevistas y las solicitudes e hizo las visitas oculares a la obra. Asimismo, su superior, el arquitecto Chocca, junto con él y con una delegación de tres arquitectos inspeccionaron la obra y analizaron el lugar, pero no llegaron a una solución. Estoy hablando de cuatro años atrás.

SEÑORA GONZALEZ.- El arquitecto Chocca es asesor en arquitectura del señor Presidente del Banco Hipotecario, escribano Cersósimo.

SEÑOR OLASCOAGA.- Quisiera saber, también, qué clase de defectos tienen los pisos restantes.

SEÑOR REAL.- En 72 apartamentos, hay 63 afectados.

SEÑOR OLASCOAGA.- Quiere decir que los vicios de construcción son generales, pero en el último piso se notan más porque hay filtraciones.

SEÑOR ARANA.- Deseaba formular algunas preguntas, pero ya fueron hechas por el señor senador Olascoaga. Sin embargo, quiero agregar que es muy ilustrativo saber que en 72 unidades, hay 63 afectadas. De cualquier modo, este problema se repite en otros edificios. Justamente, hoy voy a tratar este asunto en la hora previa de la sesión del Senado, remitiéndome a casos parecidos del interior del país. Se podría decir que estos defectos de construcción no afectan la seguridad del edificio constructivamente hablando, pero sí la calidad de vida, que termina por hacerse insoportable. No hay más que remitirse, para ello, a lo que hemos escuchado de parte de quienes nos visitan y a lo que he podido constatar personalmente en el interior del país.

Los múltiples sacrificios que, como se sabe, implica el pago de las cuotas hace que las personas acepten estas soluciones porque no se

les ofrecen otras. Cabe agregar que no son donaciones, sino contraprestaciones que el usuario está pagando; por ello es lógico que reciban un producto decoroso, tal como la Constitución y la ley lo determinan.

He tomado nota de las preguntas hechas y de las respuestas dadas en esta sesión, pero además quedará constancia de ello en la versión taquigráfica que estará a partir de mañana o pasado a disposición de cualquier persona que desee informarse de lo expresado.

Si me permiten, considerando la hora que es, debo retirarme para asistir a otra Comisión, pero quiero dejar constancia de que he tomado buena cuenta de lo aquí expresado.

SEÑOR REAL.- Deseamos dejar esta documentación en poder de los señores senadores, para que puedan apreciar más objetivamente lo que hemos manifestado, así como algún dato que tal vez hayamos olvidado. En ella constan, entre otros, las quejas y los relevamientos llevados a cabo entre 1986 y 1992.

SEÑOR OLASCOAGA.- ¿Cómo se llama la empresa constructora?

SEÑOR REAL.- FILSO S.A., y su responsable es el ingeniero Favaro.

SEÑOR OLASCOAGA.- ¿Quién es el arquitecto que representa al Banco Hipotecario?

SEÑOR REAL.- El arquitecto Croce.

El arquitecto Chocca realizó una inspección en su carácter de Director del Departamento de Arquitectura del Banco.

SEÑOR CASSINA.- Pido disculpas por ausentarme de Sala, pero debí atender en mi despacho una llamada telefónica procedente de Buenos

Aires. Por lo tanto, algunas preguntas que quiero hacer tal vez ya han sido formuladas.

Deseo hacer unas preguntas; algunas más vinculadas a mi profesión de abogado, aunque ahora no la ejerzo y otra relacionada con manifestaciones que ustedes hicieron.

Me quedó claro cuál es la empresa constructora y quién es su responsable o propietario. Ahora bien: ustedes señalaron que una de las inspecciones realizadas, como consecuencia de las denuncias, estuvo a cargo de una funcionaria del Banco Hipotecario, que a su vez es hija del ingeniero Favaro, dueño de la empresa constructora.

SEÑOR REAL.- Esa persona no es funcionaria del Banco, sino de la empresa constructora. Al parecer, el arquitecto Croce la citaba —en representación de la empresa constructora-- para efectuar juntos las inspecciones. Sin embargo, ella decía ser arquitecta, pero en la audiencia que mantuvimos, el abogado de la empresa nos hizo saber que no lo era. Lo que ocurrió fue que era más simpático decir que era arquitecta y no la hija del dueño de la empresa constructora.

SEÑOR CASSINA.- Por otra parte, deseo saber si en el juicio que se está llevando adelante ha habido una audiencia con participación de las tres partes, es decir, ustedes, el Banco y la empresa.

SEÑOR REAL.- Hubo una audiencia en mayo de 1992, en la que no hubo ninguna conciliación.

SEÑOR CASSINA.- En otro orden de cosas, me gustaría saber si ante la demanda planteada por ustedes, que es un escrito, tanto el Banco como la empresa asumieron su responsabilidad.

SEÑOR REAL.- La situación es que la empresa ataca al Banco y el Banco ataca a la empresa. A nosotros se nos planteó por parte del Banco que padecemos un error al no haber hecho un arquitecto el relevamiento. En realidad lo hicimos de una forma muy artesanal, debido a la falta de recursos, porque no tenemos los U$S 2.000 ó U$S 3.000 que cobraría un arquitecto. A su vez, la empresa aduce que las viviendas se encuentran en este estado como consecuencia del mal uso que le dimos.

Concretamente, la discusión se da entre la empresa y el Banco, ya que aquélla alega que se ajusta a los requisitos de la licitación y que contó con el asesoramiento técnico del Banco, mientras que éste afirma que la empresa es la responsable por ser la constructora de dichas viviendas.

SEÑOR CASSINA.- ¿El Juzgado ha realizado alguna inspección de las viviendas?

SEÑOR REAL.- La inspección ha sido solicitada y, a la vez, se han proporcionado dos vídeos uno filmado por Canal 4 en el mes de junio, que se registró una entrevista a quien habla y donde se hacen distintas

tomas de un apartamento en las que pueden apreciarse los problemas de goteras, humedades, etcétera.

Posteriormente, presentamos otro video al escribano Gustavo Borsari, de manera de reafirmar lo que habíamos expresado, en el que podían observarse los distintos problemas de nueve apartamentos. Debido a que no fue recibido por este escribano, lo hemos presentado ante la Justicia.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión agradece la presencia a esta delegación y la amplia información que ha brindado acerca de la situación que viven y su relacionamiento con la Justicia, lo cual será estudiado por todos sus integrantes.

-(Se retira de Sala la delegación del Complejo Habitacional CH 61 CERRITO)

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

(Es la hora 15 y 14 minutos)